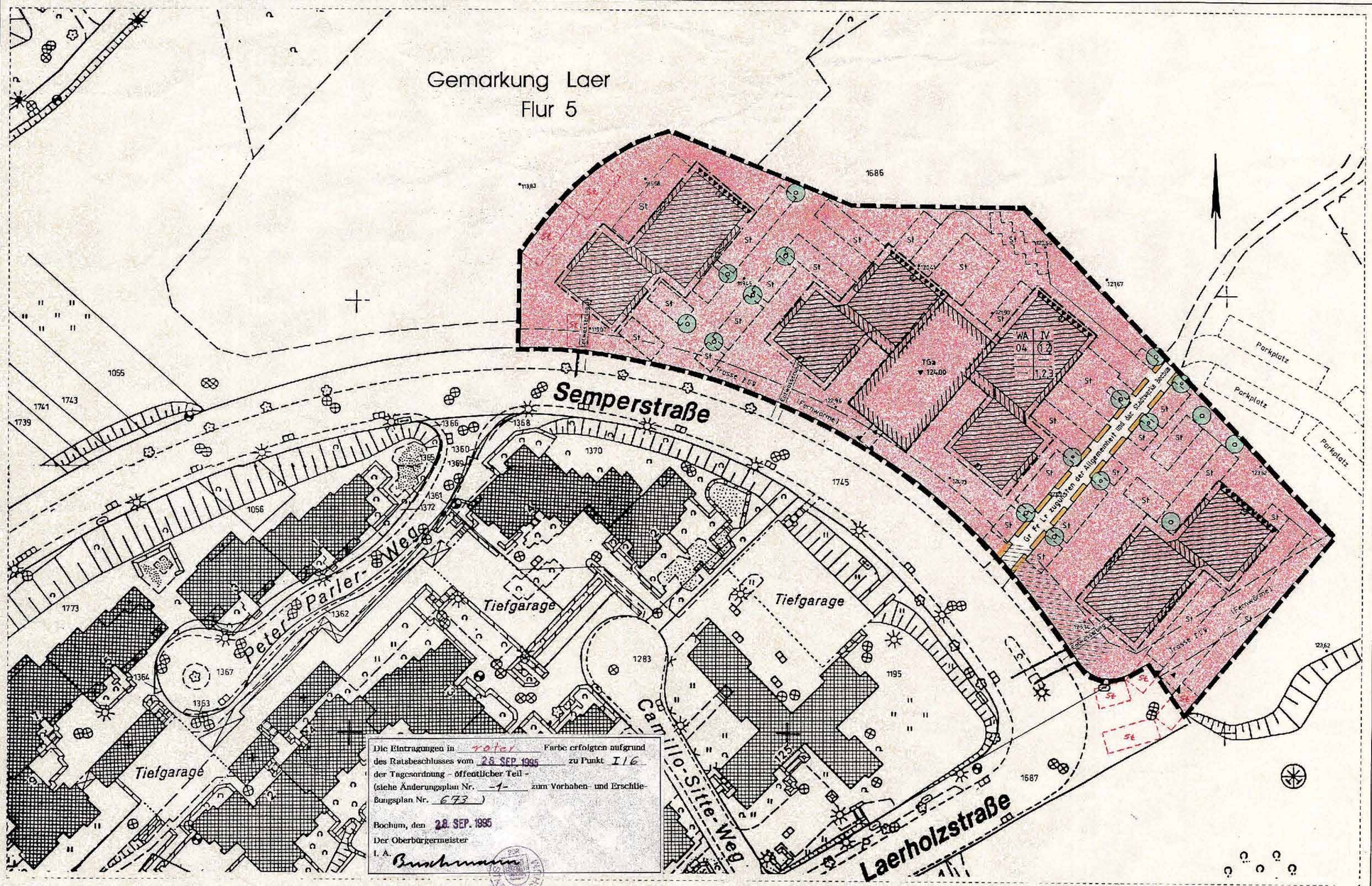
**Rechtlicher Hinweis:**

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.




## Textliche Festsetzungen

1. Das in dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes anfallende Regenwasser kann zur Versorgung der WC-Spülungen benutzt werden oder muß auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

2. Um das Funkfeld der Richtfunkverbindung der Telekom nicht zu beeinträchtigen ist die maximale Bauhöhe auf 170,00 m ü.N.N. beschränkt.

3. Die in Landschaftspflegerischen Begleitplan vom Dez. 1994, aufgestellt von Herrn Dipl.-Ing. Klaus Schulze, aufgeführten Maßnahmen sind auszuführen.
* und August 1995 (Ergänzung)

## Kennzeichnungen

Unter dem im Planungsgebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es wird empfohlen, vor aufnahme einer Bautatigkeit den Bereich gutachterlich untersuchen zu lassen.(§ 9 Abs. 5 Nr.2 BauGB)

## Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde , d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-1261, Fax. 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 + 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen.
(§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr.437 Teil III a, aufgehoben.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - idF der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl I S 2253), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1)

- Baunutzungsverordnung - BauNVO - idF der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1-2)

- Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I S 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1-6, 213-1-4)

- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 232)

- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.5.1990 (BGBl I S 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 2129-8)

- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4.BImSchV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.7.1985 (BGBl I S 1586), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 2129-8-1-4-2)

- Denkmalschutzgesetz - DSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.3.1980 (GV NW S 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 224)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW 1994 S 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023)

- BauGB-Maßnahmengesetz - BauGB-MaßnahmeG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl I S 662), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-15)

Abkürzungen

BGBl - Bundesgesetzblatt
GV NW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV NW - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

Stadt Bochum

# Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 673 - Semperstraße -

Projekt : Appartementwohnanlage Semperstraße 224 Appartements u. ~~199~~ Stellplätze, davon 24 Stück in der TGa
Vorhabenträger : Hengstermann GmbH 12261 Friedrich-Ebert-Str. 54 in 40210 Düsseldorf
Grundrißplan : Maßstab 1 : 500 Bochum den 30.01.1995

Grundrißplan Maßstab 1 : 500

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus diesem Grundrißplan.*
Bochum, den 15. MRZ. 1995
Der Oberbürgermeister
i.A.

* und einem Änderungsplan Nr. 1

## Zeichenerklärung

Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§ 1-11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§ 16-21 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
IV als Höchstgrenze

**Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB iVm §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze

**Sonstige Festsetzungen**
St Umgrenzung von Stellplätzen
TGa Umgrenzung von Tiefgaragen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
▼ 124,00 maximale Höhe ü.N.N. für Tiefgarage

Bemerkung:
Die in dem Bebauungsplan für die Darstellung des Bestandes verwandten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.78.

Einfahrtsbereich
Einfahrt
Baum
Mit Geh- (Gr),Fahr- (Fr) oder Leitungsrecht (Lr) zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Stadtwerke Bochum GmbH
Im Bereich dieser Außenwände sind nur Bäder, Flure und Küchen zulässig
Trasse mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Fernwärmeversorgung Universitäts-Wohnstadt Bochum GmbH FUW
Trasse mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der FUW und der Stadtwerke Bochum GmbH

**Bestandsangaben**
Wohngebäude

**Sonstige Darstellungen**
geplante Wohngebäude

**Nutzungsschablone**

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |
| Dachform Dachneigung | Festsetzung durch Text |

Übersicht

**Verfahrensvermerke**

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 673 - Semperstraße -

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen VO vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, den 15. MRZ. 1995

Entwurf zur Vorhaben- und Erschließungsplan
Bochum, den 17. 3. 95
Der Oberbürgermeister
i.A.
Baudezernent Leiter des Planungsamtes

Der Hauptausschuß hat in der öffentlichen Sitzung am 24. AUG. 1994 (TOP Nr. I/2...) den Einleitungsbeschluß für den Vorhaben- und Erschließungsplan gefaßt.
Bochum, den 8. JUNI 1995
Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist mit der Begründung am 14.03.95 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 7 Abs. 3 u. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmeG in der Zeit vom 24.03.95 bis 24.04.95 einschließlich öffentlich ausgelegen.Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis ergangen,daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Bochum, den 8. JUNI 1995
Der Oberbürgermeister
i.A.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 21. SEP. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bochum, den 8. JUNI 1995
Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. SEP. 1995 (TOP Nr. I/6.) diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister
Schriftführer

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 11 BauGB iVm § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmeG der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Bochum, den 24. JUNI 1996
Der Oberbürgermeister
i.A.

Das Anzeigeverfahren des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auskunft zu erhalten ist, sind am 29.06.96 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.
Bochum, den 25. JUNI 1996
Der Oberbürgermeister
i.A.